

“三改”：探索区域高质量发展新路子

解航 潘圣文 赵涵

党的二十大明确提出建设中国式现代化，加快推进体现新发展理念的高质量发展。近年来，常州经济开发区（以下称“常经开”）作为全省最年轻的开发园区，主动对标新使命新要求，以老旧工业园区更新改造、农村人居环境改善、企业股改上市为主抓手，以改革拓展发展空间、推进新旧动能转换，初步形成了“三改”工作品牌，取得了积极成效。

引子：“先发优势”带来“先发烦恼”

以常州东部地区三镇三街道为主体的经开区，上世纪80年代以来，沐浴着改革开放的春风，乡镇企业异军突起，加速了工业化和城镇化进程。成立七年来，常经开更是驶入高速发展轨道，2021年地区生产总值突破千亿元大关；第三产业增加值、进出口总额、注册外资实际到账三项指标增速位列常州第一；全省排名从成立之初的第60位跃升至第4位。

从绝对贡献来看，常经开以全市4%的面积创造了全市11%的地区生产总值、18%的规模以上工业总产值和工业开票销售收入，是名副其实的“工业强区”。然而，随着发展阶段的提升，快速发展中积累的矛盾和问题也日益凸显，形成了一道道束缚发展的“紧箍咒”。

粗放式发展无以为继。由于缺乏统一的规划管理，乡镇企业建设用地无序扩张现象严重，土地开发强度高达53%，600多家房东企业的场地租住了1300多家作坊企业，“村中有厂、厂中有村”“边角地、夹心地”等碎片化现象严重。乡镇企业普遍存在产业层次不高、亩均税收低、土地利用效率低、环保安全隐患多等问题，亩均税收10万元以上企业仅占总量的6.8%，成为效益“低洼地”、风险“高发地”。

城乡融合发展不平衡。97.3%的农民住房始建于上世纪90年代，房屋的设计建设标准普遍较低，村民居住环境简陋、安全隐患较大。农业生产80%依赖外来农民流转承包经营，农民收入水平相对较低、农村发展相对落后，乡村振兴、城乡融合发展的步伐较为缓慢。

企业竞争力亟待提升。全区80%的工业产值来自镇村，600多家规上企业多属于家具建材、金属制品等传统行业，产业基础、资金人才、管理模式、创新能力等方面缺少竞争优势。不少乡镇企业长期依赖的外向型经济过多集中于生产加工环节，产品整体处于产业链价值链中低端，龙头企业偏少、产业集聚度较低、金融支撑力不足。

面对一连串“难念的经”，勇敢坚毅的常经开担负起“探路者”角色，紧扣“苏南智造新高地、开放融合先行区”发展定位，打破僵局、开创新局，努力以“三改”新实践为区域发展赋能增力，为高质量发展腾出宝贵空间。

“工改”：闯出产业转型升级新路径

走进创新智慧港项目现场，可见到一派热火朝天的施工景象，这个总投资20亿元、占地约151亩，集“花园办公+研发中心+无污染制造”为一体的高标准产业园区已初见雏形。

2021年6月开始，常经开以“壮士断腕”的勇气，举全区之力推进老旧工业园区更新改造，通过“整治、集聚、腾挪”的组合拳，对原有发展模式进行重塑，对产城空间进行再造。截至目前，累计完成签约腾退企业及民房面积超212万平方米，完成启动区土地整理4552亩。

再造发展空间，焕新园区生命力。积极争取到全省首批产业园用地整治提升试点，全力推进工业园区整治提升五年攻坚，向“土地存量”要“发展增量”，加速腾退低效用地，推动产业从“低端粗放”转向“高端精良”。打开园区更新规划图，以横山桥镇八方工业园启动区等为代表，全区 23 个老旧工业园将连片更新改造，2 万亩低效工业用地“沉睡”资源被逐渐唤醒。

“中国强化木地板之都”横林镇将统筹规划 10 个老旧工业集聚点，建成占地 900 亩的绿色家居产业园，促进企业集中、产业集群、土地集约、要素集聚。同时，瞄准跨境电商新业态，规划建设占地 336 亩的智能家居跨境电商产业示范园，打造稳外贸新增长点。

创新运营模式，激发产业爆发力。积极招商引资，探索形成“政府主导+国有企业参与+社会资本合作+企业自主改造”的多元投入运营模式。丁堰街道携手联东集团，打造智能智造科技园，在曾经容积率仅有 0.7、亩均税收不足 3 万元的原鑫泰工业园片区上，招引入驻高企 60 余家，预计亩均税收将跃升 20 倍。横山桥镇引进万洋集团，将原八方工业园更新提升为科技众创城。依托“工改”，常经开正按照“一园区一特色一品牌”壮大育强绿色优特钢、轨道交通、绿色家居、智能电机四大特色产业及光电材料、汽车电子、生命健康三大战略性新兴产业，获批全国绿色产业示范基地、全省双创示范基地等。

推进产城融合，提升综合承载力。围绕打造产城融合样板区的发展目标，推进东部组团从“功能导向”向“人本导向”转变。不断完善城市功能，一体推进建设高标准产业集聚区和高品质居民生活区，联东 U 谷、东方智慧科技园、公卫中心等 7 个项目建设提速，文化活动中心、科技金融中心等集中开工，商业街、东方云湖等功能项目加快启动，东方青年社区成为全市首个高标准人才公寓综合体。纵深推进基础设施建设，专班推动 312 国道等重点道路建设；东方大道、延陵东路等 24 个舞翩跹。”一幅幅平畴沃野、粉墙黛瓦、岸绿水清、诗意栖居的美丽乡村工笔画在此徐徐展开……自 2015 年起，常经开以农村人居环境改善为切入点，充分释放宅基地改革试点政策红利，探索不同条件下农民集聚区建设方式，有效实现了土地提效、农房提质、环境提优。

抢抓项目机遇，巧绘美丽乡村“新画卷”。把国家实施重大基建项目的机遇，变成推动农房改造的抓手和契机。横山桥镇结合沿江高铁项目征迁，在芙蓉片区实行宅改安置新模式，坚持“一户城建项目顺利竣工。未来，常经开将以东方新城建设为主战场，加快建成产城互动、功能齐全、集约高效的常州东部副中心。



日盈电子智能车间机器人 （作者供图）

“村改”：塑造美丽乡村建设新拼图

“一池林荫浮绿水，白鹭枝头一宅”、建新务必拆旧、每户宅基地不超过 140 平方米“三大原则”，有效整合出建设用地 300 亩以上；同时，高效利用各方资源，实现安置成本节约超亿元，节约资金全部投入校舍改建、医院提档、道路提升等农村基

基础设施和公共服务设施，实现民居品质和人居环境“双提升”、安置成本和土地资源“双节约”。目前，一期工程 261 套新农居已竣工，迎来了喜气洋洋迁新居的新主人。

重整土地资源，找准共同富裕“公约数”。以“三线”统筹划定为重点，在全省率先开展全域乡村发展布局规划，优化自然村落用地资源，让有限的土地资源创造更多的财富。深入实施乡村振兴战略，大力发展乡村旅游、农村电商等现代乡村富民产业，促进了现代农业“接二连三”。加快推进狄坂村、周刘家村等农民自建区项目，聚力推动芙蓉、蓉湖、双蓉、狄坂等为代表的美丽乡村建设。如蓉湖村通过宅改自建，助力村级园区更新，区域内亩均税收从不足 3 万元提高至亩均超 30 万元，促进了集体“造血”功能再提高，实现了经济、社会、生态效益三方共赢。

突出农民主体，画好乡村治理“同心圆”。尊重村民主体地位，坚持“新房怎么建，村民说了算”，形成了“村民掏钱建房子、政府出资美环境”的生动局面。在狄坂村、周刘家村、双庙村，农房改善采取就地改造翻建的模式，邀请村民参与方案评审等协商议事活动，引导村民自治解决“村改”过程中各类问题，真正实现了让房屋满足村民审美、农村习俗和生活需要，保留住了村庄肌理、乡村韵味。同时，“村改”还与基层党建、乡村治理相结合，“有事多商量、有事好商量、有事会商量”，使“村改”过程充满了人情味。

“股改”：打造常经开企业上市新梯队

一周“双响”，今年 3 月，哈焊华通、祥明智能 2 家企业密集登陆深交所创业板，常州经开区以资本市场的洪亮钟声，一扫疫情阴霾，奏响了股改上市的“奋进乐章”。相较 2015 年成立之初，全区上市企业由 3 家增至 13 家，新三板挂牌企业由 1 家增至 23 家，股改企业由 11 家增至 117 家。常经开股改上市后来居上的“独门秘籍”，是一着不让抢抓资本市场机遇的时不我待，更是全力以赴推进股改上市工作的厚积薄发。

品牌活动聚动能，氛围更浓厚。常州东部强镇素来民间资本雄厚，但大多数的“创一代”老板们拥抱现代资本市场还不够主动。为此，常经开创新推出了“一论坛一学院一联盟”，让一方水塘“宋剑湖”成为专业上市服务体系的“金名片”，点燃全区企业股改上市的热情。充分挖掘全省金融改革创新试点区效应，举办“宋剑湖论坛”，使之成为国内业界大咖交流投资发展信息、产业资本项目对接的重要平台。创设“宋剑湖商学院”，紧贴行业发展及企业需求，定期为企业提供系统化、专业化、精准化的金融服务培训，帮助本土企业家“换脑”“充电”。搭建“宋剑湖地方金融行业联盟”，设立总商会资本市场委员会等协会团体，推动金融、投资等机构金融服务更进一步。

组合激励增信心，扶持更精准。坚持以“正向引导+反向倒逼”相结合的方式，推出一套激励企业上市的“大礼包”。加大对企业股改阶段资金奖励力度，畅通企业股改上市遗留问题破解机制，全力打通新三板向北交所转化的扶持政策通道，累计为 140 家企业拨付股改上市奖励资金 3.35 亿元。以政府“有形之手”，将土地等要素优先向募投用地需求侧倾斜，从项目建设、人才引进、产业基金等方面给予股改上市企业更多支持，推动更多企业走上资本之路。设立“企业上市奖”“挂牌奖”“股改奖”等表彰股改上市优秀企业和企业家，有效提升了企业行业影响力、地方声誉度。

链式推进建梯队，后备更充盈。夯实“基础链”，深入挖掘优质企业库，对具备上市条件的重点企业加快股改进程，帮助企业缩短从股改到上市的“滞留期”。育强“绩优链”，对优质股改企业分类指导、靶向施策，对达到 IPO 财务指标的实行“应辅尽辅”，优先引导高成长性中小企业在北交所挂牌上市。锻造“精选链”，推动已上市行业龙头企业加速对接资本，对上市公司股东在区内将减持股份所得用于区内项目再投资的，实施奖励扶持政策，真正让上市红利“留得住、用得好”。

放眼将来，不安现状、不囿陈规的常经开人，正在奋力争创国家级开发区、打造常州现代化东部副中心的征程上一往无前，不断书写以“三改”工作赋能高质量发展的全新实践。

（作者单位：中共常州市委研究室）